



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire de birouri în regim de înălțime P+2E+1R, str. Tudor Vladimirescu, nr.65, nr.cad. 189197, nr.cad.152740 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr.365645 din 04.09.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.365646 din 04.09.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire de birouri în regim de înălțime P+2E+1R, str. Tudor Vladimirescu, nr.65, nr.cad. 189197, nr.cad.152740 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC VALCONS DEVELOPMENT SRL** reprezentată prin [REDACTED], în vederea stabilirii condițiilor de construire a unei clădiri de birouri în regim de înălțime P+2E+1R, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea. Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.
- Amplasamentul studiat este delimitat de str. Tudor Vladimirescu, în rest de proprietăți private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_2 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea").
- Regim maxim de înălțime P+2E+M cu Hmax.cornișă = 12m și Hmax.coama = 17m, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10m.
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Tudor Vladimirescu.
- Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situată.

Situația juridică

- Terenul studiat are o suprafață de 1363,0mp și este identificat cu nr.cadastral 189197 înscris în CF nr. 189197 – Oradea, proprietar SC Valcons Development SRL și MH&JO SRL, și nr.cad.152740 înscris în CF nr. 152740 – Oradea, proprietari [REDACTED] cu cota actuală de 1/2 și [REDACTED] cu cota actuală de 1/2;
- Există acord legalizat nr. 3207/17.08.2020 și nr.33/03.09.2020 al proprietarilor [REDACTED] pentru propunerile din PUD;
- Există contract de cesiune legalizat notarial cu nr.628/16.03.2020 între SC Lateral Oradea SRL reprezentată de [REDACTED] și SC Valcons Development SRL reprezentată prin [REDACTED] respectiv SC MH&JO SRL reprezentată prin [REDACTED] (cesionare în favoarea SC Lateral Oradea SRL și SC MH&JO SRL toate studiile urbanistice și avizele obținute pentru lucrarea "Construire clădire de birouri în regim de înălțime P+2E+1R";
- În prezent terenul studiat este ocupat de construcții; Construcțiile existente (corp C1, corp C2, corp C3) pe terenul cu nr.cad. 189197 sunt propuse spre demolare;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică;

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr.453/2001,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin. (2), lit.c), alin. (6), lit.c), art. 139, alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire de birouri în regim de înălțime P+2E+1R, str. Tudor Vladimirescu, nr.65, nr.cad.189197, nr.cad.152740 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea soluției propuse

- Pe terenul cu nr.cad.189197 există 3 corpuri: corp C1 - casă fără valoare arhitecturală, corp C2, C3- anexe; Toate corpurile sunt propuse spre demolare;
- Pe terenul cu nr.cad.152740 există 3 corpuri: corp C1 și C3 - locuință și corp C2 – anexă;
- Construire clădire de birouri pe terenul cu nr.cad.189197, schimbare destinație corp C1 și C3 din locuință în birouri (corpuri existente pe nr.cad.152740), conform proiect nr.1605/2019 întocmit de către arh. Tivadar I.Daniel;
- Regim maxim de înălțime propus:
 - P+2E către strada și înspre meșdia posterioară,
 - P+2E+R înspre curtea interioară, retrasă la min.2m de la aliniament,
- Hmax.propus = 13,40m până la aticul ultimului etaj retras și Hmax.propus = 14,30m până la aticul spațiului de siguranță a liftului; Hmax.atic admis = 17m;
- POT existent = 40,90%, CUT existent = 0,46 (nr.cad.189197 și nr.cad.152740);
- POT max.propus = 60,0%, - CUT max.propus = 1,6;
- Construcția propusă se va amplasa la aliniamentul străzii Tudor Vladimirescu, până pe meșdii (front închis), pe o adâncime de 12m, conform propunerii din planșa 03/A;
- În imobilul propus cu regim de înălțime P+2E+R se va amenaja birouri și săli de ședință la fiecare nivel al clădirii, o zonă de relaxare la etajul retras și o cafenea (alimentație publică) la parter cu acces privat;
- Există o trecere pietonală prin clădirea C1 de pe terenul cu nr.cad.189197 pe terenul cu nr.cad.152740, trecere ce se va păstra, ambele terenuri fiind propuse pentru același tip de funcțiune – birouri;
- Se vor amenaja:
 - minim 7 locuri de parcare (pe terenul cu nr.cad.189197);
 - spații verzi organizate pe solul natural, minim 15% din suprafața totală a parcelei (nr.cad.189197, 152740);
 - un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;

Conform studiului de însorire (ștampilat și semnat de verificator atestat) rezultă ca nici o construcție învecinată cu destinația de locuință nu este afectată de umbra imobilului proiectat, respectându-se astfel necesarul minim privind iluminatul natural conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Datorită regimului mediu de înălțime a investiției propuse, a poziționării acestora pe harta orașului și datorită faptului că pe terenurile învecinate (la vest – bloc de locuințe colective P+7E) există în prezent construcții cu regim mai mare de înălțime, nu este necesară obținerea avizului Autorității Aeronautice Române; Atașat documentației este și verificarea “Necesitate aviz” de pe site-ul <http://www.caa.ro/> Ministerul Transporturilor, cu rezultatul “Coordonatele obiectivului nu sunt într-o zonă cu servituți aeronautice civile aferente unui aerodrom publicat în AIP Romania.”

- Există acord legalizat nr. 3207/17.08.2020 și nr.33/03.09.2020 al proprietarilor [REDACTAT] pentru propunerile din PUD;

- Există contract de cesiune legalizat notarial cu nr.628/16.03.2020 între SC Lateral Oradea SRL reprezentată de [REDACTED] și SC Valcons Development SRL reprezentată prin [REDACTED] respectiv SC MH&JO SRL reprezentată prin [REDACTED] (cesionare în favoarea SC Lateral Oradea SRL și SC MH&JO SRL toate studiile urbanistice și avizele obținute pentru lucrarea "Construire clădire de birouri în regim de înălțime P+2E+1R";

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Arhitect sef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC VALCONS DEVELOPMENT SRL reprezentată prin [REDACTED], prin grija Instituției Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar;
- Direcția Juridică;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Se publică site-ul www.oradea.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 10 septembrie 2020
Nr. 724

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”